



HEINO
Lentheweg 6

Vraagprijs
€ 799.500,- K.K.

Lentheweg 6 Heino

LINDENHORST
MAKELAARS EN TAXATEURS

+31572394364 | info@lindenhorst.com
lindenhorst.com

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1937

Soort:
HERENHUIS

kamers:
7

Inhoud:
765.60m³

Woonoppervlakte:
194m²

Perceeloppervlakte:
1168m²

Overige inpandige ruimte:
13,5 m²

Externe bergruimte:
48.80m²

Energie label
D



Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 799.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1937 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen Keramisch |
| Type dak | Mansardedak |
| Isolatievormen | Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 1.168 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 194 m ² |
| Inhoud | 766 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 13,5 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 48,8 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 7 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|--------------------|--------------------|
| Type | Tuin rondom |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuidoost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2005

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Gashaard
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Wonen en werken in een groene omgeving maar toch aan de rand van het centrum? Het kan aan de Lentheweg 6 in Heino. Deze fraaie, uitgebouwde jaren '30 woning met fraai uitzicht over de weilanden, aangebouwd kantoor en woonkeuken, ruime schuur met garage en fraai aangelegde tuin staat aan een doodlopende weg die rust en ruimte uitstraalt. Hier kunt u heerlijk wonen en werken op korte afstand van het centrum van Heino.

Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 1170 m² met een oprit naar de ruime schuur/garage. De woning is in 1937 gebouwd. Aan de achterzijde is in 1999 de woonkeuken uitgebreid met een tuinkamer, uiteraard in de stijl van de oorspronkelijke woning. In 2005 is het kantoor aangebouwd.

De woning is goed onderhouden. In 2008 is de keuken vernieuwd en in 2011 de badkamer en het toilet. In 2012 is de woonkamer gerenoveerd.

Heino is een dorp met verrassend veel voorzieningen, een bloeiend verenigingsleven en een aantal gezellige dorpsfeesten. Er is een divers winkelbestand, een drietal basisscholen en meerdere sportvoorzieningen. Door de ligging aan de N35 en door het station heeft Heino een zeer goede bereikbaarheid. De omgeving kenmerkt zich door het afwisselende landschap en de diverse landgoederen en havezaten rondom het dorp zoals het Nijenhuis, 't Reelaer en Den Alerdinck.

De indeling is al volgt:

Begane grond: In de hal is de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de woonkamer. De woonkamer heeft een fraaie eikenhouten vloer en voldoende ruimte voor een royale zithoek. De grote raampartijen aan de voor- en zijkant zorgen voor veel lichtinval.

Door de suitedeuren komt u in de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, een combioven, een vaatwasser, een koelkast en een afzuigkap. Boven de eettafel is een lichtkoepel.

Na het eten kunt u nog even genieten van het fraaie uitzicht op de tuin in de tuinkamer. De tuindeuren geven toegang tot het terras.

Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de praktische bijkeuken en de slaapkamer. Deze staat uiteraard in verbinding met de badkamer, welke is voorzien van een inloopdouche, een wandcloset en zelfs een sauna.

Het ruime kantoor van ca. 28 m² is toegankelijk vanuit de tuin en de slaapkamer en is keurig afgewerkt. Uiteraard kan deze ruimte ook gebruikt worden als atelier, praktijkruimte of ten behoeve van zorg.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers en de berging. Zowel de 2 slaapkamers aan de voorzijde als de 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn samengetrokken maar kunnen eenvoudig weer worden opgedeeld. De slaapkamers zijn voldoende groot en beschikken over voldoende daglicht. De slaapkamer aan de achterzijde is verbonden met een extra kamer die tevens toegang geeft tot het platte dak. Met een vlizotrap is de 2e verdieping/zolder te bereiken.

Tuin: De prachtige, privacy biedende tuin rondom is fraai aangelegd met sierbestrating, een groot gazon, brede borders met mooie beplanting en een overkapping. Een heerlijke tuin waar u de gehele dag door kunt genieten van de zon, rust en vrijheid. Vanaf ieder terras heeft u een doorkijk over de weilanden. Aan de voorzijde van het huis is een oprit met poort aanwezig, met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Vanaf hier is de garage/schuur met bergzolder toegankelijk.

Bijzonderheden:

- fraaie ligging aan de rand van Heino maar toch op korte afstand van het centrum
- ruim perceel van ca. 1168 m²
- uitgebouwd met kantoor en woonkeuken met tuinkamer
- grote schuur met zolder
- totaal woonoppervlak van ca. 178 m²
- tuin voorzien van sproei installatie
- voorzien van 17 zonnepanelen
- op het naastgelegen perceel gaan verkopers een nieuwe woning bouwen













































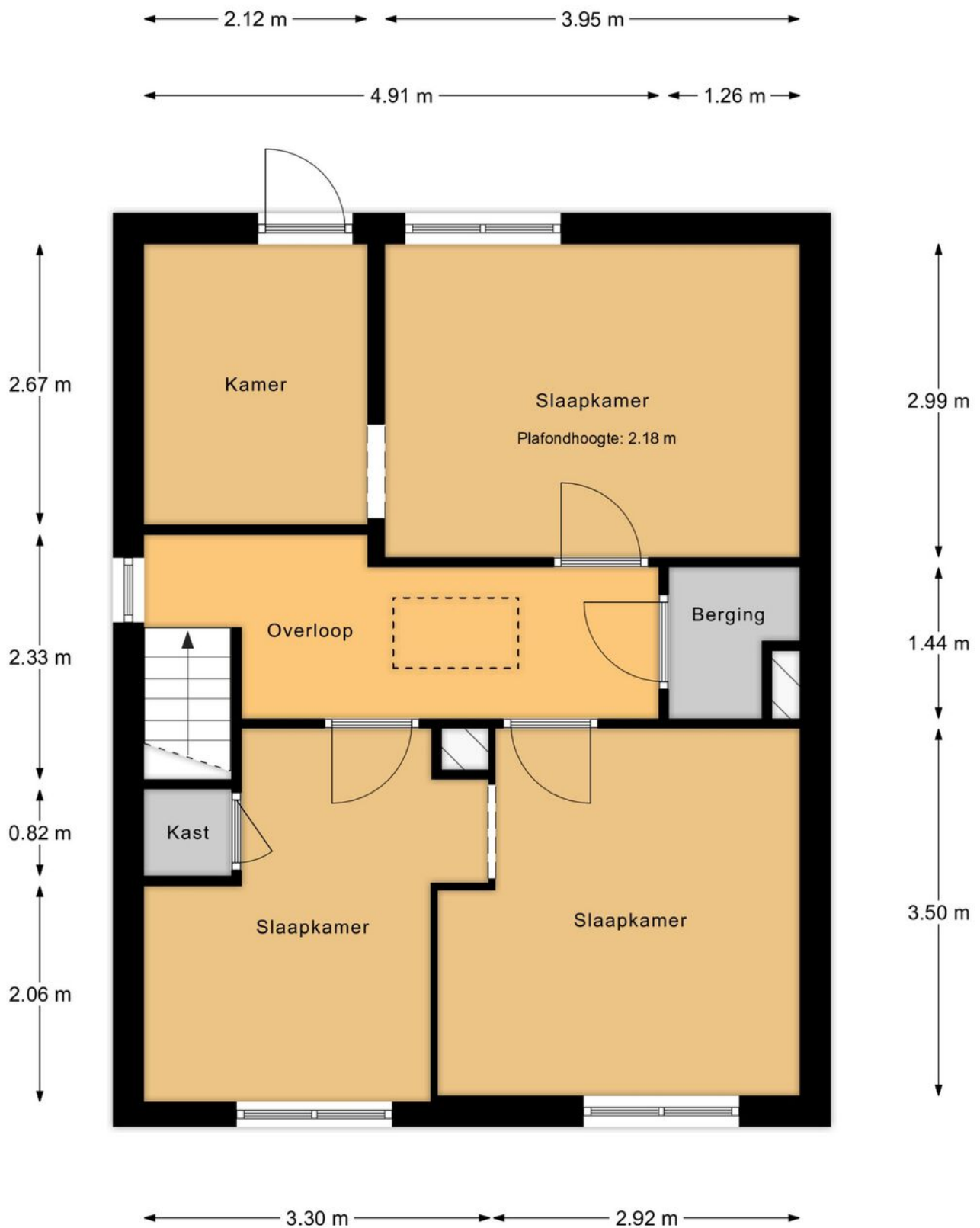


Plattegrond



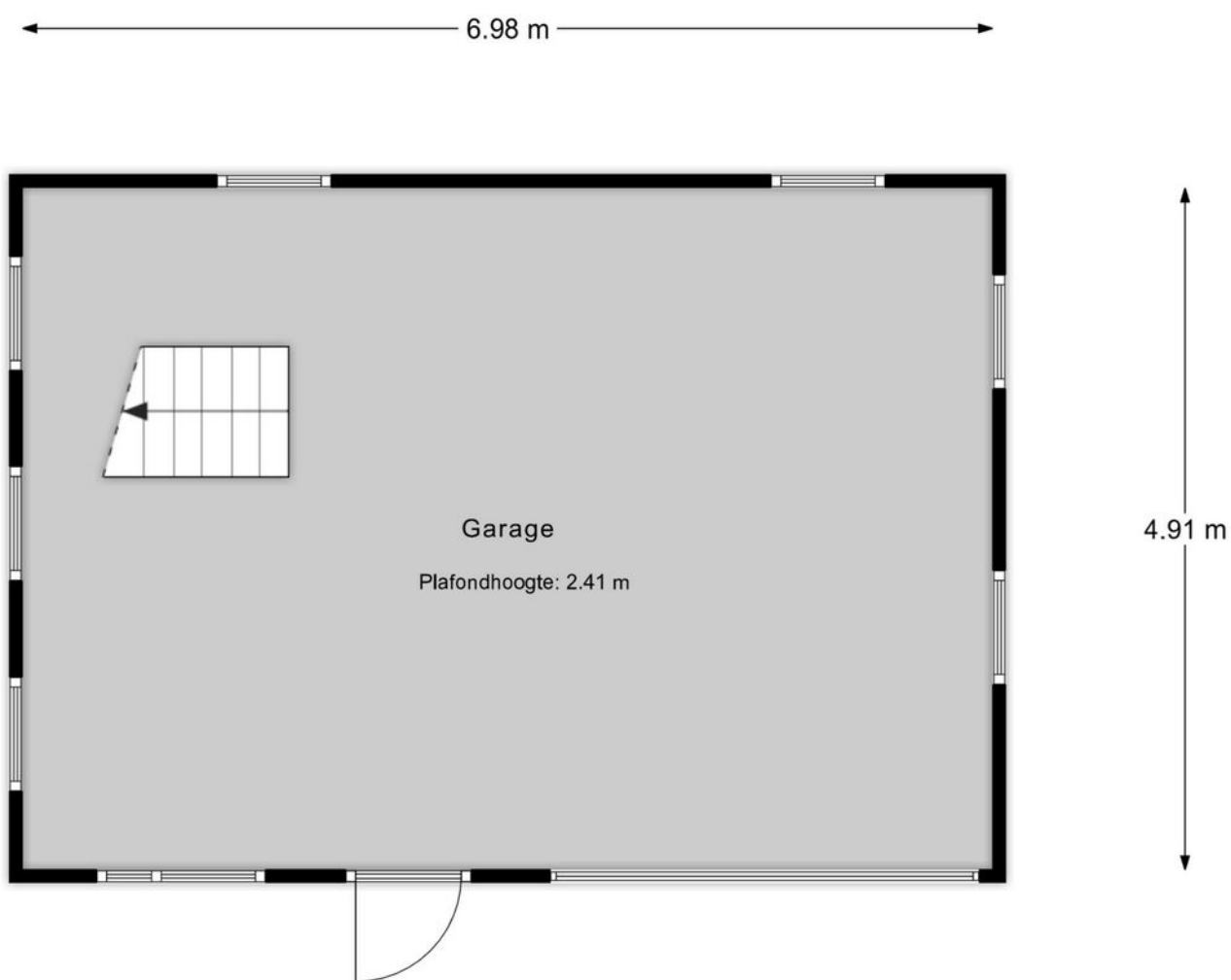
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Plattegrond



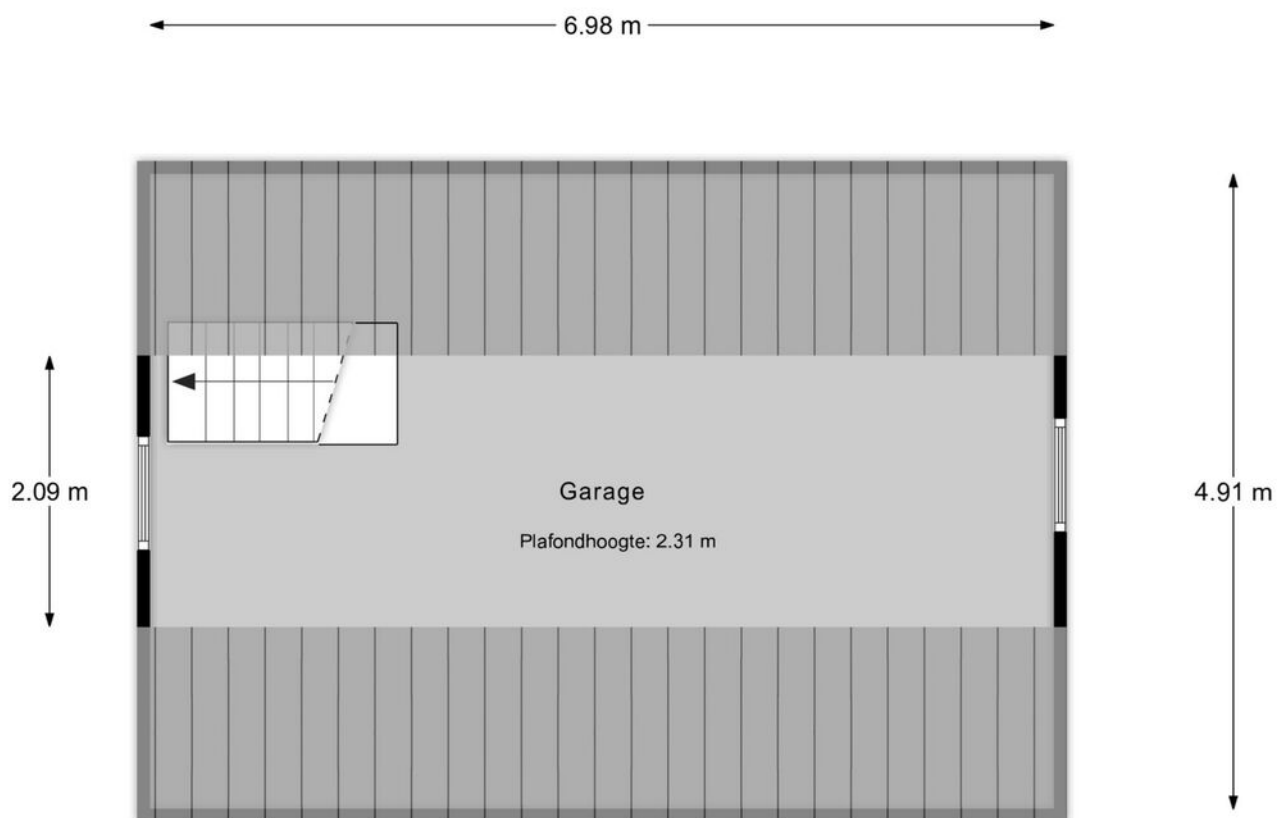
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Plattegrond




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Kadastrale kaart

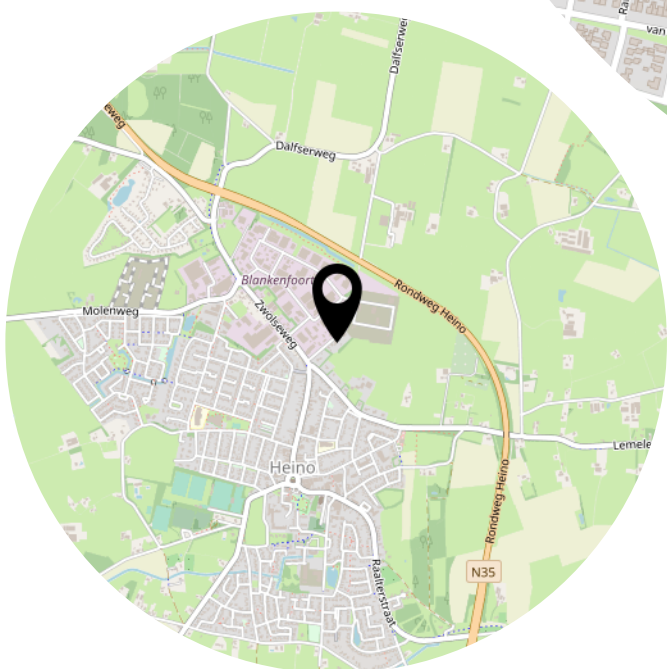
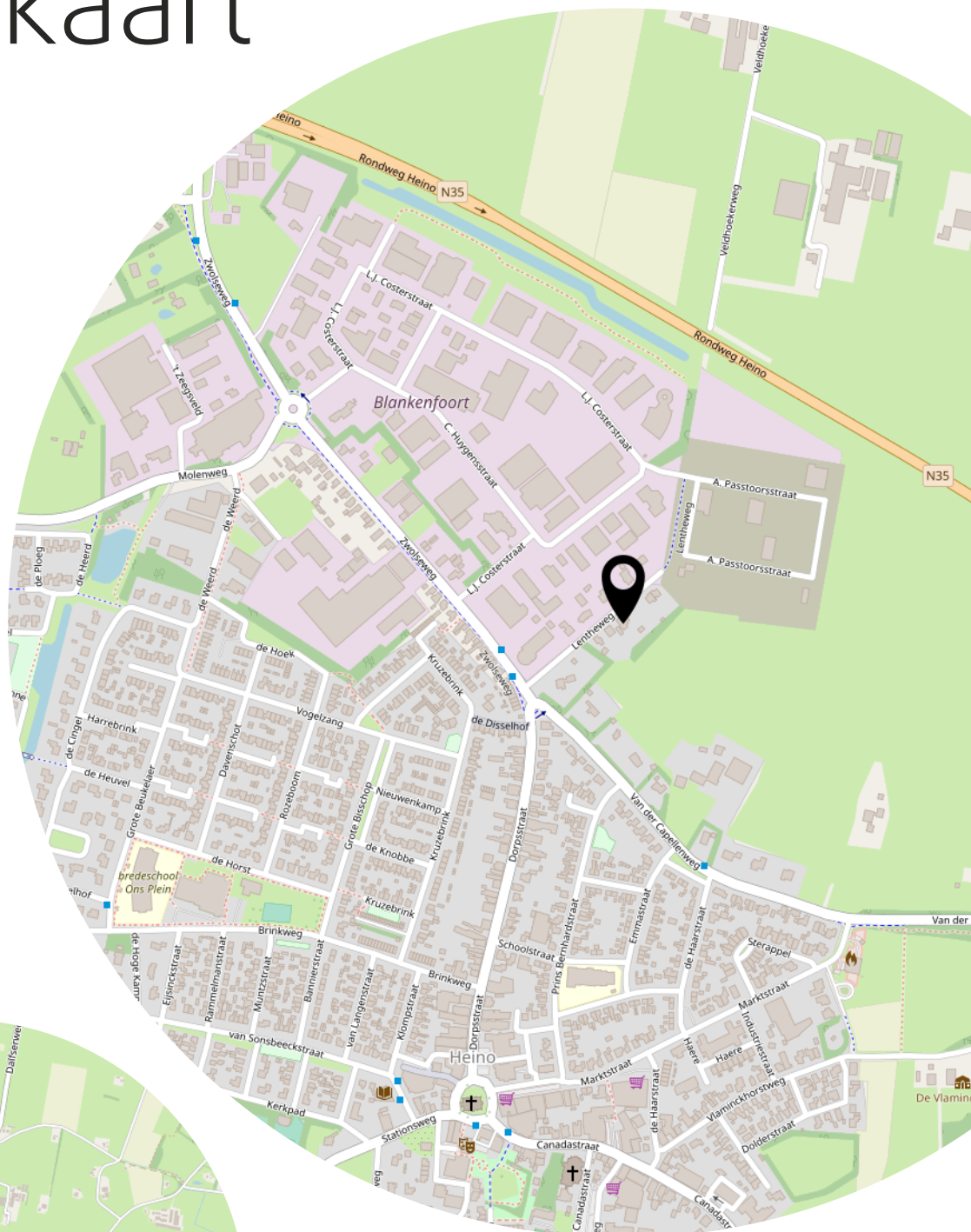
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lentheweg 6



| | | | | | | | | | |
|--|---|---|---------------------|-------|--------|---|---------|------|---|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Heino</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>B</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>1743</td></tr></table> | Kadastrale gemeente | Heino | Sectie | B | Perceel | 1743 |  |
| Kadastrale gemeente | Heino | | | | | | | | |
| Sectie | B | | | | | | | | |
| Perceel | 1743 | | | | | | | | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | | | | | | | |

Locatie op de kaart



Persoonlijke gegevens

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Adres te verkopen woning: | Lentheweg 6, 8141 EE, Heino |
| Datum: | 05-11-2023 |

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Woning | | | | |
| <i>Interieur</i> | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| Inbouwspots / dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Losse (hang)lampen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| (Losse) kasten | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken / legplanken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kast slaapkamer boven achterzijde woning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| Gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) horren / rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Alles blijft hangen behalve gordijnen en rail raam kamer voorzijde woning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Vloerdecoratie, te weten:

| | | | | |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Houten vloer(delen) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Plavuizen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Open haard, kachel:

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Gas) kachels | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Overige zaken, te weten:

| | | | | |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schilderij ophang systeem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Keuken

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Gas) fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Oven | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Combi-oven / combi-magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vriezer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koel-vriescombinatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Quooker | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koffiezetapparaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Keukenaccessoires, te weten:

| | | | | |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Droogrek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletpot | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toiletborstel (houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fontein | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Badkamer met de volgende toebehoren:

| | | | | |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Ligbad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Jacuzzi / whirlpool | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Douche (cabine / scherm) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Stoomdouche (cabine) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wastafel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Wastafelmeubel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Planchet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletpot | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletborstel (houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel / antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Klok) thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Warmwatervoorziening, te weten:

| | | | | |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

| | | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorfolie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Overige zaken, te weten:

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zonnepanelen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Tuin

Inrichting

| | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Boom tuin voorzijde rechterzijde oprit bij oprijden | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

Verlichting/installaties

| | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2 Camera's | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Bebouwing

| | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis / buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Broei) kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Overige zaken

| | | | | |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Sier) hek | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vlaggenmast (houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overkapping en windschermen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

| | | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoedpro-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:
Lentheweg 6, 8141 EE Heino

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? niet bekend ja nee
 Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?
 Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag: €
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
 Zo ja:
 Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee

Zo ja, toelichting:

In 2023. Eind 2022 werd de bestemmingsplanwijziging definitief van de naastgelegen kavel. We werden voor heel 2022 aangeslagen. Dat bezwaar is ongegrond verklaard. Zie brief gemeente 13 april 2023. Later zag ik pas dat de WOZ voor 2023 gold. We hadden dus geen bezwaar hoeven te maken.

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ja nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? woning ja nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 In 2015 is de spouw van het oudste gedeelte van het huis geïsoleerd met HR IsoWool. In 2013 enkel glas raamkozijn in de hal vervangen door isolatieglas HR++ inclusief ventilatierooster ruit boven voordeur en vervangen voordeur. In garage 2 nieuwe deuren. In 2012 woonkamer gerenoveerd met nieuw stuc en spuitwerk. Tevens de 3 bovenramen voorzien van nieuw glas HR++ met ventilatieroosters. In 2005 is het voormalig kantoor aangebouwd en gelijktijdig geïsoleerd. In 1999 zijn berging en aanbouw keuken aangebouwd en gelijktijdig geïsoleerd. In 1993/1994 hebben voormalig eigenaren verbouwd. Keuken, berging en slaap- en werkkamer aangebouwd. Volgens tekening 1993 is er met 7 cm Rockwool geïsoleerd.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Het oudste deel van het huis is omstreeks 2010 met water onder druk gereinigd en geïmpregneerd.

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: 2005 voormalig kantoor en 2017 keuken, berging

Overige daken: Rond 1937

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Zie platte daken

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

In 1993/1994 hebben voormalig eigenaren verbouwd. Keuken, berging en slaap- en werkkamer aangebouwd. Volgens tekening 1993 is er geïsoleerd met een "warmdak" constructie. 19mm underlayment met een eenzijdig gecarcheerde isolatieplaat PS15 brandvertragend. Het dak van het oude huis is op de 1e verdieping geïsoleerd. Wij hebben alle wanden en plafonds verwijderd en met faaywanden, gipsplaat en bestaande schroten op één slaapkamer, opgebouwd. Achter de verticale wanden en het dakbeschot is isolatiemateriaal geplaatst.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het dak van de zolder niet geïsoleerd.

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2017 en 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

Uw onderhoudspartner Lenferink

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Sleutel voordeur ontbreekt. Binnenzijde werkt met knop.

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Zie opmerkingen

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Voormalig kantoor HR++ volgens offerte Oudste deel woning Polyglass E 94-1, deels HR++ (hal en 3 bovenramen woonkamer) Aanbouw keuken niet bekend

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee

Zo ja, waar?

Herstelde scheur boven kamer/hal deur in 2012 bij renovatie woonkamer Parketvloer is onder vloerkleed beschadigd. Vloer badkamer bij ingang vanuit slaapkamer ligt deels los vanwege lekkage vloerverwarming. Deze vloerverwarming is aangesloten op weggehaalde radiator. Dat deel is afgesloten waardoor geen lekkage meer maar ook daardoor geen verwarming in de badkamer en de hal.

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja nee

Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee

Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Zie de aanbouwen. Oude huis geen vloerisolatie. De eikenparketvloer is verlijmd op underlayment. Dat is op de balklaag gespijkerd.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Oude huis niet.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:
Onder oude huis geen kruipruimte.
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t. ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?
CV en gashaard in kamer
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):
Merk van de installatie(s):
Gashaard van Bellfire CV Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):
Bellfires type Free Bell Nefit Topline Compact HRC 30 CV
Installatiedatum van de installatie(s):
Bellfires 2012 Nefit 2008
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Bellfires 2019 (onderhoud wordt nog gepland, kosten verkoper) Nefit 2023
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?
Potgieter en Hulsman

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
 Zo ja, welke?
 Radiator hal ivm lekkage vloerverwarming badkamer

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
 Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
 Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
 elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Berging, keuken en aanbouw keuken en badkamer (werkt nu niet, zie eerder)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
 Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
 Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 17
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattlek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*
 300

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

TW Solar panelen en SMA omvormer

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee

Zo ja, welke?

SMA Energy

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2019

Installateur: Disselhorst

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2022

Aantal kWh: 4872

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 2031

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2019 expansievat

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

Zo ja, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2023

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2011

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2008

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2008

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Combimagnetron: Barst in ruit binnenzijde (al heel lang) apparaat functioneert prima Koelkast: vervangen in 2020

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ja nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1937
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/
 bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? niet bekend ja nee
- h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
 Zo ja, waar?

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee

Zo ja, waar?

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In 2015 is de spouw van het oudste gedeelte van het huis geïsoleerd met HR IsoWool. (Pluimers) In 2013 enkel glas raamkozijn in de hal vervangen door isolatieglas HR++ inclusief ventilatierooster ruit boven voordeur en vervangen voordeur. In garage 2 nieuwe deuren. (Te Kieft) In 2012 woonkamer gerenoveerd met nieuw stuc en spuitwerk. Tevens de 3 bovenramen voorzien van nieuw glas HR++ met ventilatieroosters. (TIOM Bloo) In 2005 is het voormalig kantoor aangebouwd en gelijktijdig geïsoleerd. (Te Kieft) In 1999 zijn berging en aanbouw keuken aangebouwd en gelijktijdig geïsoleerd. (Te Kieft) In 1997 is de schuur gebouwd. (In eigen beheer met schoonvader die uitvoerder in de bouw is geweest) In 1993/1994 hebben voormalig eigenaren verbouwd. Keuken, berging en slaap- en werkkamer aangebouwd. Volgens tekening 1993 is er met 7 cm Rockwool geïsoleerd. (Onbekend)

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 511,67
Belastingjaar: 2023

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 549000
Peiljaar: 2022

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 531,34

- Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 396,66
 Belastingjaar: 2023
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---------|
| Gas: | € 155 |
| Elektra: | € 0 |
| Water: | € 11,76 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € 0 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | |
|----------------------|---------------------|
| Gas | 1161 m ³ |
| Elektriciteit hoog | 1148 kWh |
| Elektriciteit laag | 1194 kWh |
| Elektriciteit totaal | 2342 kWh |
| Water | 48 m ³ |
| Stadsverwarming | GJ |
| Anders: | |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
 Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- Afkoopsom: €
- Duur:
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
- Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
- Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
- Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ja nee

Zo ja, welke?

Koelkast 2020 aangekocht, wellicht nog fabrieksgarantie Zonnepanelen tot 2031 Omvormer met extra garantiecertificaat van SMA 10 jaar 2029

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Staande buitenlamp tussen woning en schuur staat er voor de sier en richtpunt voor draaien auto. Erfafscheiding tussen de kavels 6 en 6a in gezamenlijk overleg en voor gelijke rekening 50%. Onder het gras in de hoek oprit en schuur liggen kunststof grasroosters. Dit is gedaan om met de camper voor de schuur te kunnen draaien. Sproei installatie deels in overleg afkoppelen. Pomp gaat mee. Maairobot gaat mee. Waterontharder in kelder blijft.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens Vastgoedpro-makelaar

Kantoor naam: Lindenhorst Makelaars en Taxateurs

Adresgegevens: De Haarstraat 4

Telefoonnummer: +31572394364

E-mailadres: info@lindenhorst.com